

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Bewerbung/Bewerbungsunterlagen

- 1.1 Mietinteressenten haben das Anmeldeformular vollständig, korrekt und wahrheitsgemäss auszufüllen.
- 1.2 Dem Anmeldeformular ist in jedem Falle ein aktueller Betreibungsregisterauszug beizulegen. Andernfalls kann nicht auf die Bewerbung eingegangen werden.
- 1.3 Die JURAHOF AARAU AG behält sich vor, in gewissen Fällen bei den auf dem Anmeldeformular aufgeführten Referenzpersonen, Informationen einzuholen.
- 1.4 Die von den Mietinteressenten gemachten Angaben werden von uns absolut vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
- 1.5 Es werden grundsätzlich nur schriftliche Mietverträge abgeschlossen. Ausnahmen bleiben vorbehalten.
- 1.6. Neben dem schriftlichen Mietvertrag erhalten die Mieter auch die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag, herausgegeben vom HEV. Die genannten Bestimmungen sind Bestandteil des Mietvertrages.

## 2. Kautio

- 2.1 Die Mieter und Mieterinnen sind zu Beginn des Mietverhältnisses verpflichtet eine Kautio in der Höhe von mindestens einer Monatsmiete auf ein speziell von uns bezeichnetes Konto einzuzahlen. Zur Anwendung gelangen dabei die einschlägigen OR-Artikel.

### **3. Mietzins**

- 3.1 Der Mietzins ist, ohne eine ausdrücklich abweichende Vereinbarung, stets im Voraus zu entrichten.
- 3.2 Bei Nichtbezahlung des Mietzinses kommen die einschlägigen Bestimmungen des OR zur Anwendung.

### **4. Übergabeprotokoll**

- 3.1 Zu Beginn der Miete haben die Mieter eine Übernahmeprotokoll auszufüllen, welches von beiden Parteien zu unterschreiben ist.

### **5. Kosten**

- 5.1 In den Mietzinsen nicht enthalten sind die Nebenkosten für Heizöl, Warmwasser, Strom allgemein, Abwasser und für den Kabelfernsehanschluss. Dies gilt unter Vorbehalt abweichender Vereinbarungen.
- 5.2 Die Mieter sind verpflichtet spezielle Briefkasten und Türschilder durch uns anfertigen zu lassen. Für die Anfertigungskosten haben die Mieter aufzukommen.
- 5.3 Reparaturarbeiten haben grundsätzlich durch die von uns bestimmten Handwerker zu erfolgen.
- 5.4 Während der Mietdauer hat der Mieter leichte Mängel auf eigene Kosten zu beheben. Unter leichten Mängeln versteht man Reparatur- und Reinigungskosten bis zu einer Höhe von CHF 200.-.
- 5.5 Bei schweren und mittleren Mängeln ist unverzüglich die Verwaltung zu kontaktieren.

### **6. Untervermietung**

- 6.1 Die Untervermietung erfordert die Zustimmung der JURAHOF AARAU AG. Die Untervermietung kann unter den in Art. 262 Abs.2 OR aufgezählten Gründen verweigert werden.

## **7. Hausordnung**

- 7.1 Die Mieter haben sich strikte an die Hausordnungen zu halten. Bei Zuwiderhandlungen und der Nichtbeachtung von Weisungen des Vermieters ist es möglich die ausserordentliche Kündigung gemäss OR auszusprechen.
- 7.2 In allen Liegenschaften, die der JURAHOF AARAU AG gehören oder durch diese verwaltet werden, ist es strikte untersagt Parabolantennen auf dem Balkon oder an den Aussenwänden anzubringen.

Bei Nichtbeachtung dieser Vorschrift wird die JURAHOF AARAU AG die Installationen auf Rechnung des Mieters entfernen lassen.

## **8. Kündigung des Mietverhältnisses**

- 8.1 Ohne andere Abmachungen gelten für alle abgeschlossenen Mietverträge eine dreimonatige Kündigungsfrist unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsstermine.
- 8.2 Mieter und Mieterinnen können das Mietverhältnis ausserterminlich kündigen, wenn uns einen zumutbaren, zahlungsfähige Nachmieter vorschlagen, der bereit ist, den Vertrag zu den gleichen Bedingungen zu übernehmen.
- 8.3 Es gelten des Weiteren die Bestimmungen des OR, sowie die Allgemeinen Bestimmungen zum Mietvertrag, herausgegeben vom HEV Aargau.

## **9. Gerichtsstand**

- 9.1 Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung gilt als Gerichtsstand gemäss Gesetz der Ort der gelegenen Sache.